

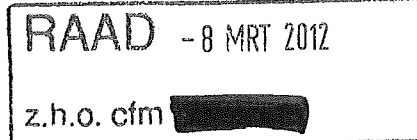
voorstel aan de raad

Opgesteld door StadsOntwikkeling
Sector Ontwikkeling
Stedenbouw & Monumenten

Kenmerk 11.107843
Vergadering Raad
Vergaderdatum 8 maart 2012
Jaargang en nummer 2012 - 14



Gemeente Utrecht



Vaststelling bestemmingsplan Park Voorn

1

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 in te stemmen met de ambsthalfwijziging en hiermee het bestemmingsplan 'Park Voorn 1' met de codering NL.IMRO.0344.BPPARKVOORN1-0401 gewijzigd vast te stellen, inclusief de ondergrond met nummer BP6000_GBKN_16112009.dgn.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Conclusie commissie Stad en Ruimte:

De commissie stemt in met het raadsvoorstel.

datum: 28 feb 2012

status: A

samenvatting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	11.107843
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 - 14



Vaststelling bestemmingsplan Park Voorn 1

Raadsvoorstel:

- 1 in te stemmen met de ambtshalve wijziging en hiermee het bestemmingsplan 'Park Voorn 1' met de codering NL.IMRO.0344.BPPARKVOORN1-0401 gewijzigd vast te stellen, inclusief de ondergrond met nummer BP6000_GBKN_16112009.dgn.
-

Argumenten

- 1.1 De gewenste ontwikkeling is planologisch inpasbaar.
- 1.2 Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.
- 1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- 1.4 De ambtshalve wijziging betreft een relatief kleine ondergeschikte aanpassing.

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	11.107843
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 14



Vaststelling bestemmingsplan Park Voorn

1

Context

Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen het landgoed nieuw elan te geven. De natuur wordt hersteld en de gebouwde situatie wordt aangepast overeenkomstig de essemblevorming van een buitenplaats.

Het hoofdgebouw wordt gerestaureerd en naast de bestemming wonen wordt er in dit gebouw kantoor mogelijk gemaakt. De woning aan de westzijde van het hoofdhuis wordt gesloopt en vervangen door een andere woning binnen de grenzen van de buitenplaats. Daarnaast wordt de bouw van vier woningen mogelijk gemaakt na de sloop van de bestaande woning aan de westzijde van de laan. Dit gebeurt conform de koopovereenkomst, die is gesloten op 26 april 2007 tussen de initiatiefnemer en de gemeente Utrecht.

Doel van het bestemmingsplan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is de herinrichting van de historische buitenplaats van Park Voorn 1 planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Begrenzing van het plangebied

Park Voorn is gelegen in het stadsdeel Leidsche Rijn, ten westen van het centrum van de stad. Het plangebied ligt in de driehoek tussen Leidsche Rijn, de Rijksweg A2 en het kantorenpark aan de burgemeester Verderlaan.

Coördinatieregeling

Artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening maken het mogelijk dat diverse procedures die met elkaar samenhangen in één procedure worden doorlopen. Dit betekent dat de procedures voor het bestemmingsplan en voor de vergunning tot één procedure worden gecombineerd en dat de voorbereiding en bekendmaking, waaronder het ter visie leggen van de plannen, tegelijkertijd plaatsvindt. De aanvrager heeft op grond van de Coördinatieverordening verzocht om naast het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan ook de procedure voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van de vervangende woning Park Voorn 2 gecoördineerd te behandelen.

Argumenten

1.1 De gewenste ontwikkeling is planologisch inpasbaar.

toelichting



Gemeente Utrecht

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	11.107843
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 14

De monumentale karakteristiek van Park Voorn 1 is uitgangspunt voor de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan. De nieuwbouw zal zich op een terughoudende manier moeten voegen in de omgeving, passend bij het monumentale hoofdhuis en het beschermde park.

1.2 Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

De initiatiefnemer is (financieel) verantwoordelijk voor de beschreven ontwikkeling, er wordt een situatie gecreëerd waarin de gemeente geen financieel risico loopt en de economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is. Eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is (reeds) vastgelegd in een zogenoemde planschaderisico-overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en de initiatiefnemer.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 oktober 2011 tot en met 7 december 2011 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

1.4 De ambtshalve wijziging betreft een relatief kleine ondergeschikte aanpassing.

De wijziging betreft een ambtshalve wijziging. De dubbelbestemming 'waterstaat- waterkering' is naar aanleiding van een advies van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden opgenomen op de plankaart. Deze toevoeging is ook verwerkt in de planregels. Op deze manier wordt geborgd dat de aanwezige waterstaatkundige waarden beschermd worden. Daarnaast is de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Tuin' artikel 4.1 onder a aangevuld, naast 'tuinen en bijbehorende voorzieningen' is het onderdeel 'water' toegevoegd.

Uitvoering

Het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen, worden gecommuniceerd via de gebruikelijke kanalen. Het komt ter inzage te liggen bij de Balie Bouwen Wonen en Ondernemen van StadsOntwikkeling, het Informatiecentrum Gemeente Utrecht en het Wijkbureau Leidsche Rijn. Ook zullen de stukken digitaal beschikbaar zijn.

Bijlagen voor de raad en/of raadscommissie

- Bestemmingsplan en verbeelding (plankaart).

toelichting

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	11.107843
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 – 14



Eerdere besluitvorming

Op 12 oktober 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de meegecoördineerde omgevingsvergunning bouwen (BV21004749).

Er is op 26 april 2007 een koopovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Utrecht.

raadsbesluit

Opgesteld door	StadsOntwikkeling Sector Ontwikkeling Stedenbouw & Monumenten
Kenmerk	11.107843
Vergadering	Raad
Vergaderdatum	8 maart 2012
Jaargang en nummer	2012 - 14



Vaststelling bestemmingsplan Park Voorn

1

Besluit

- 1 in te stemmen met de ambsthalve wijziging en hiermee het bestemmingsplan 'Park Voorn 1' met de codering NL.IMRO.0344.BPPARKVOORN1-0401 gewijzigd vast te stellen, inclusief de ondergrond met nummer BP6000_GBKN_16112009.dgn.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op 8 MRT 2012

De griffier,

De burgemeester,